



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 402**

17 Μαΐου 2002

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός των νησιών Κίμωλος, Δονούσα, (Άνω) Κουφονήσι, Ηρακλειά, Σχοινούσα, Αμοργός, Ανάφη, Σίκινος, Φολέγανδρος, Τήλος, Νίσυρος, Χάλκη, Μεγίστη, Κάσος, Τέλενδος, Ψέριμος, Αστυπάλαια, Λειψοί, Αγαθονήσι, Αρκοί, Αγ. Ευστράτιος, Οινούσσες, Ψαρά, Φούρνοι, Θύμαινα ως περιοχών που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία και καθορισμός περιορισμών και ειδικών όρων δόμησης στις εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών περιοχές αυτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψιν:

1. Τις διατάξεις:

α) Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985 (Α΄ 210), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 3 του Ν. 2831/ 2000 (Α΄ 140) και ερμηνεύθηκαν με το άρθρο 34 παρ. 5 του Ν. 2971/ 2001 (Α΄ 285).

β) Του άρθρου 1 του Π.Δ. 1/ 1986 (Α΄ 1).

2. (α) Την με αριθμό 23/2001 απόφαση της κοινότητας Φολεγάνδρου.

(β) Το με αρ. πρωτ. 991/9.7.2001 έγγραφο της Κοινότητας Αγ. Ευστρατίου, με το οποίο διαβιβάστηκε η με αριθμό 59/2001 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

(γ) Το με αρ. πρωτ. 1861/24.8.2001 έγγραφο του Δήμου Αμοργού, με το οποίο διαβιβάστηκε η με αριθμό 90/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

(δ) Την με αριθμό 84/2001 απόφαση του Δήμου Αστυπάλαιας.

(ε) Την με αριθμό 51/2001 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ηρακλειάς.

(στ) Τα με αρ. πρωτ. 2416/10.9.2001 και 2417/10.9.2001 έγγραφα του Δήμου Νισύρου, με τα οποία διαβιβάστηκε η με αριθμό 130/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

(ζ) Το με αρ. πρωτ. 1710/12.9.2001 διαβιβαστικό έγγραφο του Δήμου Λειψών, με το οποίο διαβιβάστηκε η απόφαση 35/2001 του Δημοτικού Συμβουλίου.

(η) Το με αρ. πρωτ. 662/17.9.2001 έγγραφο της Κοινότητας Σχοινούσας, με το οποίο διαβιβάστηκε η με αριθμό 32/2001 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου

(θ) Το με αρ. πρωτ. 2248/13.9.2001 έγγραφο του Δήμου Τήλου, με το οποίο διαβιβάστηκε η απόφαση 134/2001 του Δημοτικού Συμβουλίου.

(ι) Το με αρ. πρωτ. 444/11.9.2001 έγγραφο της Κοινότητας Κουφονησίων, με το οποίο διαβιβάστηκε η με αριθμό 32/2001 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

(ια) Το με αρ. πρωτ. 790/24.9.2001 έγγραφο της Κοινότητας Ανάφης, με το οποίο διαβιβάστηκε η με αριθμό 40/2001 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

3. Το με αρ. πρωτ. ΔΠΑ/6880/25.5.01 έγγραφο του Τμήματος Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου προς τα δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια των υπολοίπων νήσων και το γεγονός ότι τα αρμόδια όργανα των ανωτέρω ΟΤΑ δεν γνωμοδότησαν εντός διμήνου.

4. Την με αρ. πρωτ. ΔΠΑ/7595/12.6.2001 εισηγητική έκθεση της Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου προς τα οικεία δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια.

5. Την από 3.10.2001 αιτιολογική έκθεση-εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου προς την Γραμματεία του ΣΧΟΠ Αιγαίου.

6. Την με αριθμ. πρωτ. 4/ 5.10.2001 ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Αιγαίου.

7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των οικείων Ο.Τ.Α. για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

8. Την 186/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται ως περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία τα νησιά Κίμωλος, Δονούσα, (Άνω) Κουφονήσι, Ηρακλειά, Σχοινούσα, Αμοργός, Ανάφη, Σίκινος, Φολέγανδρος, Τήλος, Νίσυρος, Χάλκη, Μεγίστη, Κάσος, Τέλενδος, Ψέριμος, Αστυπάλαια, Λειψοί, Αγαθονήσι, Αρκοί, Αγ. Ευστράτιος, Οινούσσες, Ψαρά, Φούρνοι, Θύμαινα.

Άρθρο 2

Α. Η δόμηση κάθε άρτιου και οικοδομήσιμου γηπέδου στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές καθορίζεται ως εξής:

1. Για την ανέγερση κτιρίων κατοικίας, καταστημάτων, κτιρίων αναψυχής και γραφείων η μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε 150 τ.μ. Εφόσον οι οικοδομές κατασκευασθούν με φέρουσα ανεπίχριστη ή αρμολογημένη λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,40μ., η καταλαμβανόμενη από αυτούς επιφάνεια δεν προσμετράται στη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου. Σε κάθε περίπτωση η συνολική επιφάνεια δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 180 τμ.

2. α) Επιβάλλεται τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μέτρα. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύ-

ψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

β) Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80 μ.) από τη στάθμη του γύρω φυσικού εδάφους, χωρίς να ξεπερνάει συνολικά το κτίριο το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Δεν επιτρέπεται η πρόσβαση προς το υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο του κτιρίου, άλλως η επιφάνεια που καταλαμβάνει προσμετράται στον συντελεστή δόμησης.

γ) Το ύψος μετράται σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου από την στάθμη του φυσικού εδάφους ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και τον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων. Πάνω από το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος του κτιρίου απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή, πλην της καπνοδόχου όχι μεγαλύτερης του ενός (1.00 μ.) μέτρου και του συμπαγούς στηθαίου μεγίστου ύψους 0.50 μ. σε περίπτωση δώματος.

3. Για την ανέγερση κτιρίων γεωργικών - κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ή μονάδων μεταποίησης τοπικά παραγομένων προϊόντων (ιδίως οινοποιία) ή προϊόντων εξόρυξης που έχουν έγκριση από την αντίστοιχη αρμόδια υπηρεσία Γεωργίας, Κτηνοτροφίας, Βιομηχανίας, η μέγιστη δόμηση καθορίζεται σε 400 τ.μ. και το μέγιστο ύψος 7.50 μ. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

4. Για την ανέγερση κτιρίων τουριστικών εγκαταστάσεων, ο μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος των αρχιτεκτονικών συνόλων που δημιουργούνται ανά γήπεδο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4.800 κ.μ. ή άλλως η μέγιστη δόμηση τα 1.500 τ.μ., μετρούμενος από τη στάθμη του φυσικού εδάφους. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις πρέπει να είναι με τη μορφή οικίσκων (bungalows) και το διώροφο τμήμα τους δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% του συνόλου με μέγιστο συνολικό ύψος 7.50μ. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

5. Για τη δημιουργία «αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων» και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 200 τ.μ. Επιβάλλεται τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μ. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

Προϋπόθεση υπαγωγής στην παράγραφο αυτή είναι να υπάρχει η σχετική έγκριση του ΕΟΤ.

Β. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

1. Τα νέα κτίρια επιβάλλεται να έχουν λιτή γεωμετρική μορφή, με διάσπαση των όγκων, κατά τα τοπικά πρότυπα. Η αρχιτεκτονική σύνθεση πρέπει να διασφαλίζει την ένταξη του κτιρίου κατάλληλα στο τοπίο ώστε:

α) να προσαρμόζεται με τη φυσική μορφολογία του εδάφους,

β) να μην παραμορφώνει και να μην υπερβαίνει την κορυφογραμμή και το διάσελο,

γ) να διαφυλάττει και να εντάσσει αρμονικά τα τυχόν χαρακτηριστικά στοιχεία του φυσικού (δέντρα, βράχοι κ.λ.π.) και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

2. Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο γήπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα τοπικά επικρατούντα ιστορικώς αρχιτεκτονικά πρότυπα.

3. α) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος των επιμέρους κτιρίων με ενιαία στάθμη δώματος ενός αρχιτεκτονικού συνόλου ή μεμονωμένου κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 κ.μ. για μονώροφο κτίριο και 700 κ.μ. για διώροφο κτίριο (για τουριστικές εγκαταστάσεις) , έστω και αν το ενιαίο λειτουργικά κτίριο έχει μεγαλύτερο όγκο.

β) Σε περίπτωση κτιρίου με μεγαλύτερο όγκο του αναφερομένου στο προηγούμενο εδάφιο, επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού. Οι τμηματικοί όγκοι του ενιαίου κτιρίου διαχωρίζονται είτε ως προς το ύψος (διαφορά στάθμης) τουλάχιστον κατά 0,80 μ. , είτε ως προς την κάτοψη (μετάθεση κατόψεων) τουλάχιστον κατά 1.00 μ. ως προς την μία ή την άλλη διεύθυνση.

γ) Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους είτε να συνδέονται με ημιυπαίθριους χώρους ή αυλές, δημιουργώντας απαραίτητα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με ενότητα και συνοχή, σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα των «κατοικιών» μη επιτρεπομένης κατ' αυτόν τον τρόπο της δημιουργίας ίσου όγκου ανεξάρτητων και διάσπαρτων κτιρίων στο γήπεδο.

δ) Το αρχιτεκτονικό σύνολο που δημιουργείται πρέπει να είναι τοποθετημένο στο γήπεδο κατά τρόπο ώστε να διαφυλάσσεται το φυσικό περιβάλλον, μη τηρούμενης για τον λόγο αυτό απαραίτητα κατά τον σχεδιασμό εκάστου αρχιτεκτονικού συνόλου, της αποστάσεως Δ , η οποία, πάντως, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 2,5 μέτρα.

4. α) Οι όψεις των κτιρίων διαμορφώνονται σε επιμέρους τμήματα που πλησιάζουν τον κάναβο και τις διαστάσεις των τοπικών προτύπων, χωρίς να δημιουργείται ενιαίο και συνεχές μήκος όψης που να υπερβαίνει τα 10.00 μέτρα.

β) Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται είτε από οποιοδήποτε υλικό επιχρισμένο υποχρεωτικά εξωτερικά με σοβά, χωρίς οδηγούς, είτε χρωματίζονται σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα των κτισμάτων των οικισμών των νησιών, αποκλειομένου του αρτιφισέλ, ρελιέφ, πεταχτού κ.λ.π., είτε λίθινοι ανεπίχριστοι χωρίς τονισμένους αρμούς. Απαγορεύονται οποιουδήποτε είδους επενδύσεις των εξωτερικών όψεων ή εσοχών με πλακίδια και γενικά με οποιοδήποτε άλλο υλικό.

γ) Συγκεκριμένα, για τα κτίρια που κατασκευάζονται στα νησιά:

i) Κίμωλος, Δονούσα, (Άνω) Κουφονήσι, Ηρακλειά, Σχοινούσα, Αμοργός, Ανάφη, Σίκινος, Φολέγανδρος, Αστυπάλαια, Λειψοί επιβάλλεται η κάλυψη των κτιρίων με επίπεδο δώμα και, σε περίπτωση χρωματισμού των όψεων, το επικρατούν χρώμα είναι το λευκό. Ειδικά στη νήσο Ανάφη, επιτρέπεται η κατασκευή θόλου, με μέγιστο ύψος του κτιρίου 5.00μ., για την κάλυψη των ισογείων κτιρίων.

ii) Τήλος, Νίσυρος, Κάσος, Τέλενδος, Ψέριμος, Αγαθονήσι, Αρκοί, Φούρνοι, Θύμαινα , η κάλυψη των κτιρίων γίνεται είτε με επίπεδο δώμα, είτε με μονόρριχτη , ή δίρριχτη κεραμοσκεπή στέγη με χαμηλή κλίση (έως 25μοιρών), η οποία δύναται να προεξέχει έως 0,15μ. μόνο στις πλευρές του κτιρίου με το χαμηλότερο ύψος. Στις άλλες πλευρές θα ενσωματώνεται στο περίγραμμα της εξωτερικής τοιχοποιίας.

iii) Χάλκη, Μεγίστη, Αγ. Ευστράτιος, Οινούσσες, Ψαρά, η κάλυψη των κτιρίων γίνεται με δίρριχτη ή τετράρριχτη κεραμοσκεπή στέγη με χαμηλή κλίση έως 30 μοιρών, η οποία δεν προεξέχει και είναι ενσωματωμένη στο κτίσμα. Η διευθέτηση των ομβρίων γίνεται με περιμετρικό λούκι μεταξύ του εξωτερικού τοίχου και της εγκιβωτισμένης στέγης. Μονόριχτη στέγη δύναται να κατασκευάζεται σε κτίρια με ορθογώνια ή παραλληλόγραμμη κάτοψη μεγίστης επιφάνειας 60 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.).

Στις κατηγορίες των νησιών i και ii η υδρορoή κατασκευάζεται σε εσοχή διαστάσεων 0,10 εκ. πλάτους και 0,10 εκ. βάθους εντός της τοιχοποιίας σε πλευρά του κτιρίου και οδηγεί στην υπόγεια δεξαμενή.

Στα κτίρια των περιοχών αυτών (i και ii), πέραν του λευκού, χρησιμοποιούνται και χρωματισμοί που ιστορικά συναντώνται σε κτίσματα του νησιού, και που είναι κυρίως ώχρα, γκρί, λουλακί, κεραμιδί.

5. α) Τα εξωτερικά ανοίγματα (θύρες, παράθυρα) δεν υπερβαίνουν συνολικά το 30% της επιφανείας της αντίστοιχης όψης και κατασκευάζονται με αναλογία πλάτους/ύψους: 1/1,5 έως 1/ 2.

β) Τα ανοίγματα θύρες και παράθυρα στα ισόγεια κτίρια τοποθετούνται σε ένα οριζόντιο άξονα και όχι σε δύο ή περισσότερες στάθμες

γ) Σε ειδικές περιπτώσεις (ιδίως τουριστικές μονάδες, καταστήματα) οι θύρες μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως 2.00μ., μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

δ) Τα ανοίγματα των όψεων μπορούν να τονίζονται με διακοσμητικά περιγράμματα (μαντώματα) ή διαμορφωμένα περιγράμματα από σοβά μεγίστου πλάτους 0,15μ.

ε) Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων στις όψεις ορίζεται τουλάχιστον σε 0.50μ., ενώ η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου ορίζεται τουλάχιστον στο 1.00 μ.

6.α) Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα με εξωτερικά πατζούρια, ανάλογης μορφής με τον επικρατέστερο τύπο των κτισμάτων του νησιού (ταμπλαδωτά, καρφωτά, αναδιπλούμενα με περσίδες, κ.ά.), αποκλειομένων των συρομένων και των ρολλών.

β) Τα υαλοστάσια και τα εξώφυλλα των ανοιγμάτων βάφονται σε χρωματισμούς καφέ, πράσινου, γκρί, μπλέ, βυσσινί και στις βασικές αποχρώσεις τους. Απαγορεύεται να παραμείνουν στο φυσικό χρώμα του ξύλου.

7. Οι εξώστες σε τουριστικές εγκαταστάσεις τοποθετούνται στο κεντρικό τμήμα της όψης του κτιρίου και δεν επιτρέπεται η στέγασή τους. Το μήκος των εξωστών δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερο του ημίσεως του συνολικού μήκους της όψης και σε κάθε περίπτωση έκαστος εξώστης δεν δύναται να υπερβαίνει τα 2,5 μ. Το μέγιστο επιτρεπόμενο πλάτος ορίζεται σε 1,10 μ. Το δάπεδο των εξωστών κατασκευάζεται από ξύλινο σανίδωμα και στηρίζεται σε ξύλινα ή μεταλλικά δοκάρια ή σε φουρούσια, ανάλογα με τα τοπικά πρότυπα.

Στους εξώστες τοποθετούνται ξύλινα κάγκελα ανάλογα με τα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα και βάφονται σε χρωματισμούς καφέ, πράσινου, γκρί, μπλέ, βυσσινί και μουσταρδί.

8. Εάν υπάρχουν εξωτερικά κλιμακοστάσια, αυτά κατασκευάζονται συμπαγή και εφαπτόμενα παράλληλα στο σώμα του κτιρίου και όχι κάθετα ή υπό γωνία, με ή χωρίς κτιστό στηθαίο (πλάτους 0.30 μ) ή ξύλινο κάγκελο απλής μορφής. Η επικάλυψη των βαθμίδων γίνεται με σχιστόπλακες μόνο στις οριζόντιες επιφάνειες (πατήματα) ή με πατητή τσιμεντοκονία.

9. Στους όρους της επιτρεπόμενης δόμησης των γηπέδων, συμπεριλαμβάνεται και η τυχόν κατασκευή κλειστού χώρου στάθμευσης, ή αγροτικής αποθήκης ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης, υπό την προϋπόθεση ότι τα ανοίγματα των χώρων αυτών δεν προβάλλουν εις βάρος της κύριας όψης του κτιρίου.

10. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτισμάτων με τη μορφή ανεμόμυλων. Επιτρέπεται η αναστήλωση, η στατική ενίσχυση, η επισκευή ή εσωτερική διαρρύθμιση των ήδη υπαρχόντων ανεμόμυλων του νησιού.

11. Επιβάλλεται η κατασκευή υπόγειας στεγανοποιημένης στέρνας για τη συλλογή των ομβρίων υδάτων, η οποία δύναται να κατασκευασθεί και εκτός του περιγράμματος της οικοδομής και δεν προσμετράται στο συντελεστή και στην επιτρεπόμενη κάλυψη. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης της.

12. Δεν επιτρέπεται η εκσκαφή ή επιχωμάτωση στο γήπεδο, εκτός από τις απολύτως αναγκαίες στο περίγραμμα της οικοδομής και εκείνες για την κατασκευή της υπόγειας δεξαμενής.

13. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων στην εξωτερική όψη των κτιριακών όγκων, καθώς και στις περιφράξεις των γηπέδων.

14. Οι περιφράξεις των γηπέδων και οι τοίχοι αντιστήριξης στις πεζούλες κατασκευάζονται από λιθοδομή, ανεπίχριστη ή αρμολογημένη. Σε περίπτωση χρήσης άλλου υλικού (τσιμεντόλιθου, μπετόν κλπ.), οι ως άνω περιφράξεις και τοίχοι επιχρίονται υποχρεωτικά με σοβά, χωρίς οδηγούς, είτε χρωματίζονται σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα των κτισμάτων των οικισμών των νησιών, αποκλειομένου του αρτιφισέλ, ρελιέφ, πεταχτού κ.λ.π., είτε λίθινοι ανεπίχριστοι χωρίς τονισμένους αρμούς. Η μορφή και το ύψος των περιφράξεων ακολουθεί τα τοπικά πρότυπα.

15. Δεν επιτρέπονται κάθε είδους επενδύσεις των επιφανειών των περιφράξεων και τοίχων αντιστήριξης με διάφορα υλικά, όπως σχιστόπλακες ή άλλους πλακοειδείς, κεραμικά, λίθους.

16. Η κατασκευή στεγάστρων επιτρέπεται μόνον από φυσικά υλικά (ξύλο, καλαμωτές).

Επιτρέπεται η τοποθέτηση τεντών λευκού υφάσματος μόνο στις περιπτώσεις καταστημάτων, χώρων παραμονής ατόμων και κέντρων αναψυχής, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

17. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κλιματιστικών επί των όψεων των κτιρίων παρά μόνον σε σημεία που δεν είναι άμεσα ορατά στην κοινή θέα.

Κάθε στοιχείο παροχής (ΔΕΗ, ΟΤΕ) θα τοποθετείται σε εσοχή στο σώμα ή στην περίφραξη του κτιρίου.

18. Η κατασκευή πισίνας επιτρέπεται μόνο σε οργανωμένες ξενοδοχειακές μονάδες, που την αναγκαιότητά της εγκρίνουν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

19. Εξαιρούνται των περιορισμών του παρόντος κτίρια ή εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας ή δημόσιου χαρακτήρα, η κατασκευή των οποίων πρέπει να εντάσσεται αρμονικά στο περιβάλλον και να είναι κατά το δυνατόν σύμφωνη με τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 3

1. Ο κύριος οδικός άξονας διασύνδεσης των παράκτιων περιοχών, δηλαδή ο περιφερειακός δρόμος του νησιού, πρέπει, σε ό,τι αφορά τα νέα τμήματα να απέχει τουλάχιστον: α) 200μ. από τη γραμμή του αιγιαλού στα νησιά Αμοργός και Αστυπάλαια β) 100μ. στα νησιά Κίμωλος, Ανάφη, Σίκινος, Φολέγανδρος, Τήλος, Νίσυρος, Κάσος, Αγ. Ευστράτιος, Ψαρά, Φούρνοι, στα νησιά Δονούσα, (Άνω) Κουφονήσι, Ηρακλειά, Σχοινούσα, Χάλκη, Μεγίστη, Τέλενδος, Ψέριμος, Λειψοί, Αγαθονήσι, Αρκοί, Οινούσσες, και Θύμαινα. Οι οδοί εξυπηρέτησης τροχοφόρων, καθώς και οι χώροι στάθμευσης, στην πρώτη περίπτωση, πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 100 μ. από την γραμμή του αιγιαλού. Επιτρέπεται η δημιουργία κοινοτικών πεζοδρόμων προσπέλασης κάθετα προς την παραλία μεγίστου πλάτους 2,00 μέτρων μετά από έγκριση του οικείου Ο.Τ.Α. και των υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

2. Δεν επιτρέπεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών διασύνδεσης των περιοχών της νήσου (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

3. Δεν επιτρέπεται η εκτέλεση έργων μετατροπής ρεμάτων σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων ή πεζοδρόμους.

4. Ορίζεται ελάχιστη απόσταση 15 μέτρων τοποθέτησης οικοδομών ή περιτοιχισμάτων από τις καθορισμένες οριογραμμές χειμάρρων και ρεμάτων ή 20μ. από τις φυσικές όχθες, αν δεν έχουν καθορισθεί οι οριογραμμές, για λόγους προστασίας και εμπλουτισμού της παρόχθιας βλάστησης. Αυστηρότερα μέτρα προστασίας με βάση νε-

ότερες διατάξεις γενικής ισχύος υπερισχύουν των διατάξεων του παρόντος. Δεν επιτρέπεται η άσκηση δραστηριοτήτων που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αλλοίωση της φυσικής τους υπόστασης (αμμοληψία, εκβραχισμοί, μπάζωμα, κοπή αυτοφυούς βλάστησης κλπ.).

5. Στα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν πρόσωπο σε επαρχιακό, δημοτικό, κοινοτικό και αγροτικό δίκτυο, τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση είκοσι (20) μέτρων τουλάχιστον από τον άξονα των οδών , εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζονται μεγαλύτερες αποστάσεις.

6. Η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων από τον αιγιαλό ορίζεται σε απόσταση πενήντα (50) μέτρων από την οριογραμμή του αιγιαλού.

7. Σε περίπτωση που από την εφαρμογή των παραγράφων 4, 5 και 6 δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, μπορούν να μειωθούν μέχρι πέντε (5) μέτρα.

8. Απαγορεύεται η κατεδάφιση και η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό την μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κτισμάτων, όπως «κατοικιών», «κελιών», «κλεφτοκελιών», «ληνών», «κρασοκελιών», «μιτάτων», «περιστερώνων», «ανεμόμυλων», «νερόμυλων», «αλωνιών», «βρυσών», «μαντρών».

9. α) Επιτρέπεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση, των παραδοσιακών κτισμάτων που περιγράφονται στο άρθρο 3 παρ. 8, μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου. Στην περίπτωση αυτή, απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνεται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής αδείας της οικοδομής και θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

β) Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από τις κείμενες διατάξεις, η συντήρηση, επισκευή, αναστήλωση των υφισταμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος λιθόκτιστων κτισμάτων.

γ) Εφόσον η κάλυψη των αναστηλωμένων παραδοσιακών κτισμάτων δεν υπερβαίνει συνολικά τα πενήντα (50) τ.μ., δεν προσμετρώνται στη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου.

10. Στην περίπτωση που κατασκευάζεται και νέο κτίριο σε γήπεδο που περιλαμβάνει παραδοσιακό κτίσμα, όπως περιγράφεται στο άρθρο 3 παρ. 8, επιβάλλεται υποχρεωτικά απόσταση Δ από το αναστηλωμένο παραδοσιακό κτίσμα. Σε περίπτωση που, εξαιτίας των παραπάνω περιορισμών, δεν είναι δυνατή η δόμηση του νέου κτίσματος, μπορούν να μειωθούν οι πλαϊνές αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου μέχρι 5.00μ.

11. α) Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε τμήματα ή και στη συνολική έκταση γηπέδων με μέση κλίση σύμφωνα με τον χάρτη της ΓΥΣ κλίμακος 1 : 5.000 μεγαλύτερη του 35% πλην λιθόκτιστων κτισμάτων μέχρι 15 .00 τ.μ. και ύψους μέχρι 3.00 μέτρα από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

β) Σε περίπτωση που τμήμα του γηπέδου έχει αντίστοιχα μέση κλίση μικρότερη του 35% , η αρτιότητα και η μέγιστη επιτρεπομένη δόμηση υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

12. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση προκατασκευασμένων ή λυόμενων οικίσκων ή τροχοβιλών, και η δημιουργία πολυκαταστημάτων και υπεραγορών.

13. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

14. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων παρά μόνον, μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για επιγραφές και διαφημίσεις μικρών διαστάσεων. Οι επιγραφές τοποθετούνται πάνω από πόρτες ή παράθυρα και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος στο οποίο αντιστοιχούν. Απαγορεύεται η κατασκευή μαρκιζών πάνω από τα ανοίγματα.

15. Ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται μόνο στον ακάλυπτο χώρο των γηπέδων και σε σημεία που δεν είναι ορατοί από τους κοινόχρηστους χώρους προσπέλασης.

16. Κάθε υπέργειο έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ) Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ. και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αιγαίου. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μη βλάπτεται το περιβάλλον.

17. Κατ΄ εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών.

18. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία νέων οικιστικών αναπτύξεων - οικισμών όπως ΠΕΡΠΟ, Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, κ.λπ.

19. Απαγορεύεται η καταστροφή ή αλλοίωση υπαρχουσών εγκαταστάσεων εξόρυξης σιδηρομεταλλεύματος ως χαρακτηριστικό στοιχείο της ιστορικά διαμορφωμένης ταυτότητας των νησιών και βιομηχανικών κτιριακών εν γένει εγκαταστάσεων. Επιτρέπονται έργα ανάδειξης και προστασίας των χώρων αυτών μετά από ειδική μελέτη που εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

Άρθρο 4

1. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων παραμένει ως ορίζεται με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. Δ 270) στα τέσσερα (4) στρέμματα.

2. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως ιδίως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Άρθρο 5
Μεταβατικές διατάξεις

1. Άδειες και αναθεωρήσεις αδειών που έχουν εκδοθεί με το υφιστάμενο νομικό καθεστώς και εξακολουθούν να ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Φάκελοι οικοδομικών αδειών που έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και είναι πλήρεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών, εκδίδονται με το προγενέστερο νομικό καθεστώς.

2. Με το προγενέστερο νομικό καθεστώς εκδίδονται και οι άδειες που αφορούν μελέτες ειδικών κτιρίων κοινής ωφέλειας, οι οποίες έχουν εγκριθεί αρμοδίως και διατηρούνται σε ισχύ, εφόσον κατατεθεί εντός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος πλήρης φάκελος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

Άρθρο 6
Τελικές διατάξεις

Το παρόν ισχύει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν, άλλως ορίζεται από τις διατάξεις του παρόντος.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα 10 Μαΐου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ